



ATER
PROVINCIA DI ROMA

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI ROMA

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI LOCALI EXTRARESIDENZIALI

IL DIRETTORE GENERALE

in esecuzione della Deliberazione Commissariale n. 13 del 13.06.2019 e della Determinazione Direttoriale n. 200 del 02.07.19, con le quali tra gli obiettivi strategici ed indirizzi programmatici anno 2019 veniva fissata l'alienazione di immobili extraresidenziali a destinazione commerciale/deposito, rende noto che il giorno 04 giugno 2020 alle ore 12.00 presso la sede dell'ATER della Provincia di Roma, Via Ruggero di Lauria, 28 - 00192 Roma si procederà all'aggiudicazione, mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete di cui agli artt. 73 - lett. c), 75, commi 4 e seguenti, 76 del R.D. n. 827 del 23/05/1924, dei seguenti immobili ad uso non residenziale di proprietà della stessa ATER della Provincia di Roma e siti in:

n. lotto	Comune	Scadenza locazione/Canone di locazione	Fg.	Mapp	Sub	Cat.	Cl	Consistenza	Rendita	Prezzo a base d'asta
	Indirizzo							Mq. - Vani		
1	Anzio, Piazza della Pace, 14	Locato sino al 31/07/2025	23	25	505	C/1	6	31	€ 1.064,68	€ 61.845,00
		€ 639,64								
		Azione legale per sfratto								
2	Anzio, Piazza della Pace, 15	Locato sino al 31/07/2025	23	25	506	C/1	6	27	€ 927,30	€ 53.865,00
		€ 382,15								
		Azione legale per sfratto								
3	Bracciano, Via Salvo D'Acquisto	Libero	24	47	56	C/2	3	64	€ 118,99	€ 39.600,00
4	Castel Gandolfo Via Costa, 3	Locato sino al 30/04/2024	5	87	4	C/2	5	74	€ 236,95	€ 41.366,85
		€ 130,00								
5	Castel Gandolfo Via Costa, 6	Libero	5	87	1	C/2	6	32	€ 120,64	€ 19.256,00
6	Castel Gandolfo Via Costa, 4	Locato sino al 30/10/2024	5	87	2	C/2	6	27	€ 101,79	€ 16.247,00
		€ 73,84								
7	Castel Gandolfo Via Costa, 22	Locato sino al 02/01/2025	5	86	1	C/2	5	74	€ 236,95	€ 34.604,00
		€ 117,61								

A.T.E.R. della Provincia di ROMA
DIREZIONE GENERALE

20.02.2020

20.02.2020

n. lotto	Comune	Scadenza locazione/Canone di locazione	Fg.	Mapp	Sub	Cat.	Cl	Consistenza	Rendita	Prezzo a base d'asta
	Indirizzo							Mq. - Vani		
8	Castel Gandolfo Via Costa, 16	Locato sino al 01/07/2023	5	86	3	C/6	6	30	€ 113,10	€ 18.096,00
		€ 125,50								
9	Castel Gandolfo Via Costa, 18-20	Locato sino al 01/09/2023	5	86	2	C/2	6	32	€ 120,64	€ 19.256,00
		€ 100,00								
10	Castel Gandolfo Via Costa, 26	Locato sino al 03/04/2023	5	85	3	C/2	6	34	€ 128,18	€ 20.460,00
		€ 135,00								
11	Flumicino Via del Porto di Claudio, 7	Locato sino al 30/06/2023	742	166	1	C/1	6	20	€ 391,47	€ 44.500,00
		€ 122,62								
12	Flumicino Via del Porto di Claudio, 9	Locato sino al 01/03/2024	742	167	1	C/1	5	37	€ 621,04	€ 82.325,00
		€ 510,00								
13	Flumicino Via del Porto di Claudio, 11	Locato sino al 31/07/2022	742	167	2	C/1	5	38	€ 637,82	€ 84.550,00
		€ 333,32								
14	Flumicino Via del Porto di Claudio, 13	Locato sino al 31/08/2023	742	169	1	C/1	5	37	€ 621,04	€ 82.325,00
		€ 166,81								
		Azione legale in corso di sfratto per morisità								
15	Flumicino Via del Porto di Claudio, 19	Locato sino al 30/11/2021	742	166	2	C/1	7	17	€ 387,19	€ 37.825,00
		€ 17,76								
16	Flumicino Via del Porto di Claudio, 21	Locato sino al 30/06/2023	742	177	1	C/1	6	26	€ 508,92	€ 57.850,00
		€ 150,00								

n. lotto	Comune	Scadenza locazione/Canone di locazione	Fg.	Mapp	Sub	Cat.	Cl	Consistenza	Rendita	Prezzo a base d'asta
	Indirizzo							Mq. - Vani		
17	Fiumicino Via delle Ombrine, 55-Via del Porto di Claudio, 23	Occupato senza titolo- azione legale in corso per morosità e rilascio locali	742	177	2	C/1	5	37	€ 621,04	€ 137.950,00
	Fiumicino Via delle Ombrine, 57		742	177	3	C/1	6	25	€ 489,34	
18	Fiumicino Via delle Ombrine, 83	Libero	742	176	1	C/1	6	25	€ 489,34	€ 55.625,00
19	Fiumicino Via delle Ombrine, 85A	Disdettato	742	176	501	C/1	6	77	€ 1.507,18	€ 171.325,00
	Fiumicino Via delle Ombrine, 85	€ 1.063,24								
20	Fiumicino Via del Serbatoio, 37	Locato sino al 01/09/2023	742	261	501	C/1	8	44	€ 1.165,75	€ 97.900,00
	Fiumicino Via del Serbatoio, 39	€ 620,00								
21	Frascati Piazza Fulvio Nobiliore, 1-2	Locato sino al 02/01/2022	20	861	551	C/1	5	103	€ 2.250,77	€ 130.913,00
		€ 526,31								
22	Guidonia Montecello Via L. Da Vinci, 2-4	Locato sino al 02/07/2021	MON 18	214	1	C/1	4	45	€ 1.415,45	€ 63.000,00
		€ 478,25								
23	Guidonia Montecello Via L. Da Vinci, 19	Locato sino al 30/07/2023	MON 18	224	1	C/1	5	20	€ 732,34	€ 28.000,00
		€ 49,46								

n. lotto	Comune	Scadenza locazione/Canone di locazione	Fg.	Mapp	Sub	Cat.	Cl	Consistenza	Rendita	Prezzo a base d'asta
	Indirizzo							Mq. - Vani		
24	Guidonia Montecelio Via L. Da Vinci, 21	Locato sino al 30-11-2025	MON 18	224	2	C/1	5	18	€ 659,10	€ 75.600,00
		€ 278,76								
	Guidonia Montecelio Via L. Da Vinci, 23	€ 166,00	MON 18	224	3	C/1	5	36	€ 1.318,20	
		Azione legale in corso di sfratto per morosità								
25	Guidonia Montecelio Via Lunardi, 15	Locato sino al 31/10/2021	MON 18	230	502	C/1	4	92	€ 2.893,61	€ 128.800,00
	Guidonia Montecelio Via Lunardi, 17									
	Guidonia Montecelio Via Lunardi, 19	€ 1.104,00								
26	Guidonia Montecelio Via Lunardi, 21	Locato sino al 11/03/2023	MON 18	230	5	C/1	5	39	€ 1.428,05	€ 54.600,00
		€ 330,00								
27	Guidonia Montecelio Via C. Maggiore n. 7	Locato sino al 30/04/2023	MON 18	401	1	C/1	4	43	€ 754,85	€ 37.000,00
		€ 81,91								
		Azione legale in corso per sfratto per morosità								
28	Tivoli Via Empolitana, 152	Locato sino al 30/01/2023	74	752	502	A/10	7	19	€ 747,73	€ 75.850,00
	Tivoli Via Empolitana, 154	€ 500,00	74	752	501	C/1	7	22	€ 865,79	

n. lotto	Comune	Scadenza locazione/Canone di locazione	Fg.	Mapp	Sub	Cat.	Cl	Consistenza	Rendita	Prezzo a base d'asta
	Indirizzo							Mq. - Vani		
29	Tivoli Via Empolitana, 158	Locato sino al 02/11/2023	74	753	1	C/1	6	30	€ 811,87	€ 50.250,00
		€ 205,00								
30	Tivoli Via Empolitana, 160	Locato sino al 30/01/2023	74	753	2	C/1	7	29	€ 905,14	€ 48.575,00
		€ 214,53								
31	Tivoli Via Empolitana, 168	Libero	74	754	4	C/1	7	26	€ 865,79	€ 43.550,00
32	Tivoli Via Empolitana, 174	Locato sino al 01/06/2023	74	755	3	C/1	6	37	€ 1.251,63	€ 61.975,00
		€ 250,00								
33	Tivoli Via Empolitana, 176	Locato sino al 03/07/2023	74	755	4	C/1	7	29	€ 983,85	€ 48.575,00
		€ 176,97								

Gli immobili posti in vendita vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche relativamente alla non conformità degli impianti, di cui D.M. 22/01/2008 n. 37, con tutte le azioni, diritti, ragioni, servitù e vincoli attivi e passivi inerenti, liberi da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

La sottoscrizione della domanda comporta l'espressa conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

La parte venditrice dichiara altresì che gli immobili sopra elencati rientrano nella categoria energetica "G".

Il lotto n. 3 è in diritto di superficie giusta convenzione ex art. 35 L. 865/71, stipulata con il Comune di Bracciano in data 31/07/2008 rep. n. 9344, a rogito del Segretario Generale del Comune di Bracciano Sig. Roberto Signore pertanto è in vendita la proprietà superficiaria.

I lotti nn.1-2-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-22-23-24-25-26-27 presentano interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 e comma , lett. a) del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. e pertanto la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici ha autorizzato l'alienazione degli stessi prescrivendo quanto segue: - I progetti di opere di qualunque genere che si intendano eseguire sul bene riconosciuto di interesse culturale dovranno essere preventivamente autorizzati dal competente organo periferico del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs.vo 42/2004 e s.m.i.; - Dovrà essere mantenuta l'attuale destinazione d'uso del bene; - Il bene non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il carattere storico artistico del medesimo e tali da recare pregiudizio alla sua conservazione.

Qualora la rappresentazione grafica catastale degli immobili aggiudicati non risultasse conforme allo stato di fatto, l'ATER provvederà all'aggiornamento catastale prima della stipula dell'atto di

compravendita, in conformità alle norme vigenti, con riferimento alla circolare n. 2/2010 del 09/07/2010 dell'Agenzia del Territorio e alle disposizioni di cui al Decreto Legge 31/05/2010 n. 78, convertito in legge n. 122 del 30/07/2010.

Stante l'epoca remota di costruzione i locali risultano privi del provvedimento comunale di agibilità, e pertanto vengono alienati in tale stato.

Con la presentazione dell'offerta di acquisto l'offerente dichiara di ben conoscere ed accettare tale circostanza e di non aver nulla a pretendere dall'Azienda venditrice e a rinunciare a qualunque azione per risoluzione, risarcimento del danno, diminuzione di prezzo o eccezione di inadempimento.

1) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara le persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di idoneità giuridica, morale ed economica.

In particolare i partecipanti non devono aver riportato condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione; non devono avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure di sicurezza; non devono essere in stato di fallimento, liquidazione o concordato preventivo; non devono aver subito protesti di effetti cambiari negli ultimi cinque anni, non devono essere interdetti o inabilitati.

Qualora all'asta chieda di partecipare una società o altra persona giuridica, la dichiarazione dovrà riguardare il legale rappresentante della stessa in caso di società di capitali, ognuno dei soci per le società di persone ed i soci accomandatari per le società in accomandita semplice.

I requisiti suddetti possono essere attestati mediante dichiarazione sottoscritta a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, secondo il modello (mod. A) disponibile presso il Servizio Gestione Immobili e scaricabile dal sito internet www.aterprovinciadiroma.it.

La mancata o incompleta indicazione anche di uno solo dei suddetti requisiti o la mancata presentazione del deposito cauzionale comporterà l'esclusione del concorrente.

Non sono ammessi a partecipare all'asta coloro che abbiano, per qualsiasi ragione o titolo, controversia – anche stragiudiziale – o debito pendente con l'ATER della Provincia di Roma.

In caso di aggiudicazione, l'ATER della Provincia di Roma provvederà ad acquisire d'ufficio le informazioni oggetto delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i..

2) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno formulare, a pena di esclusione, la propria offerta, per ogni singolo lotto, sull'apposito modulo "offerta" (mod. B) disponibile presso il Servizio Gestione Immobili in Piazza dei Navigatori n. 15 – Roma e scaricabile dal sito internet www.aterprovinciadiroma.it da stamparsi su fogli A/4, da cui risulti:

1. *Il prezzo offerto in cifre ed in lettere*, che deve essere superiore a quello indicato a base d'asta per ogni singolo lotto;
2. *La piena accettazione* del contenuto del presente avviso.

Ogni singola offerta, debitamente compilata con scrittura in stampatello eseguita a penna od a macchina e sottoscritta su ogni singolo foglio, dovrà essere inserita *in busta chiusa*. All'esterno della busta l'offerente dovrà riportare con le medesime modalità, *la seguente dicitura*:

"GARA LOCALI - Offerta relativa al lotto N°.....(Immobile sito inVia.....n°.....) Offerente (cognome, nome ed indirizzo)

L'eventuale divergenza tra numero del lotto e dati identificativi dell'immobile daranno luogo all'esclusione dell'offerta.

L'offerta come sopra predisposta dovrà essere consegnata a mano al protocollo generale dell'Ater della Provincia di Roma – ubicato in Roma, Via Ruggero di Lauria, 28 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29 maggio 2020, o fatta pervenire via posta a mezzo raccomandata A/R, entro la stessa ora e data (farà fede il timbro di ricezione dell'Azienda) a pena di esclusione.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

L'A.T.E.R. della Provincia di Roma non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte del mittente, né per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né per mancata restituzione dell'avviso di ricevimento della raccomandata contenente la domanda di partecipazione.

Non saranno tenute in considerazione offerte pervenute fuori dai termini e modalità indicati nel presente bando.

3) DEPOSITO CAUZIONALE

Nella busta contenente l'offerta dovrà inoltre essere inserito un *assegno circolare* intestato all'ATER della Provincia di Roma – NON TRASFERIBILE – di importo pari al 10% di quello indicato come base d'asta, quale deposito cauzionale; si accettano anche assegni postali vidimati. Comporterà l'esclusione dalla gara la presentazione della cauzione in qualsiasi altra modalità. Detto assegno sarà restituito immediatamente ai presenti non aggiudicatari.

4) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE

Le offerte pervenute nei termini indicati saranno aperte in seduta pubblica nel giorno come sopra indicato, in presenza degli offerenti che desiderino partecipare alla seduta e del Notaio di fiducia dell'Azienda.

All'asta può presenziare, in rappresentanza dell'offerente, una terza persona munita di delega con firma autenticata da parte di un Notaio, come da modello allegato (mod. C).

Non saranno ammesse offerte da soggetti privi della predetta nomina.

Il lotto sarà aggiudicato a chi avrà offerto la somma più elevata rispetto al prezzo a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'ATER.

Se non sono presentate offerte l'asta è dichiarata deserta.

In caso di offerte vincenti di pari importo e qualora i concorrenti siano presenti all'incanto, gli stessi potranno presentare un'ulteriore offerta al rialzo in bollo da € 16,00 avente come prezzo base quello dell'offerta più alta con un rilancio minimo di € 1.000,00, sempre in busta chiusa, entro il termine massimo di 10 minuti.

In caso di offerte di pari importo di concorrenti non presenti all'incanto o a seguito di offerta al rialzo si procederà mediante estrazione a sorte dei concorrenti da svolgersi avanti al suddetto Notaio fatto salvo il diritto di prelazione art. 38 della L. 392/78 per gli immobili locati.

L'immobile verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.

Per gli immobili sfitti, il verbale di aggiudicazione in caso di presenza dell'aggiudicatario dovrà intendersi quale formale comunicazione dell'esito favorevole dell'asta anche ai fini degli adempimenti successivi all'aggiudicazione. In assenza dell'aggiudicatario e suo delegato, si procederà alla formale comunicazione allo stesso dell'esito della gara, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno e/o altro mezzo postale equipollente, al domicilio dichiarato nell'offerta.

In ogni caso, l'effetto traslativo della proprietà del bene si produrrà solo con la stipula del contratto definitivo di compravendita e il contestuale pagamento del prezzo.

L'offerta presentata sugli immobili locati è subordinata all'esito della procedura che l'ATER della Provincia di Roma espletterà a tutela del diritto di prelazione del conduttore di cui all'art. 38 della L. 392/78.

Qualora l'offerta migliore venisse presentata dal conduttore dell'immobile posto in vendita lo stesso risulterà immediatamente aggiudicatario; mentre qualora l'offerta migliore venisse presentata da soggetto terzo l'aggiudicazione sarà subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione all'acquisto da parte del conduttore allo stesso prezzo di cui alla migliore offerta.

Qualora l'aggiudicatario rinunci all'aggiudicazione o non si presenti il giorno fissato per la stipula del contratto, ovvero la stipula non avvenisse per colpa dell'aggiudicatario entro il termine prefissato, ogni rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto. L'ATER della Provincia di Roma si riterrà sciolta da ogni vincolo ed obbligo per la vendita dell'immobile e la somma versata a titolo di cauzione sarà incamerata; inoltre, l'immobile verrà aggiudicato al secondo miglior offerente. L'Azienda comunque potrà, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, valutare l'opportunità di concedere una breve proroga qualora ricorrano motivate circostanze che la giustificano.

L'ATER della Provincia di Roma, ad insindacabile giudizio dell'Azienda, si riserva in ogni caso, la facoltà:

- di escludere, prima dell'aggiudicazione in sede di asta, uno o più lotti;
- di non addivenire, prima della vendita, alla stipula dell'atto di cessione in proprietà.

In tal caso verrà restituito quanto versato senza alcun ulteriore onere o responsabilità.

5) CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita degli immobili in oggetto avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accessione, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere.

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramento.

La messa a norma degli impianti in dotazione agli immobili in oggetto, ove necessaria ai sensi della vigente normativa in materia, resta a carico della parte acquirente.

In caso di aggiudicazione da parte del conduttore o di esercizio del diritto di prelazione da parte dello stesso, per procedere alla compravendita è necessario che sia in regola con il pagamento dei canoni e delle spese.

La stipulazione dell'atto notarile di compravendita avrà luogo dopo la comunicazione di aggiudicazione definitiva, entro 30 giorni dall'invio a mezzo raccomandata R.R. al notaio incaricato della documentazione necessaria, fatta salva l'eventuale dilazione concessa ad insindacabile giudizio dell'ATER della Provincia di Roma.

Si precisa che tali termini sono da intendersi validi anche qualora l'aggiudicatario intenda effettuare il saldo del prezzo a mezzo di mutuo ipotecario; conseguentemente entro tali date dovrà essere perfezionata la relativa istruttoria presso la propria Banca di fiducia.

Tutte le spese dell'asta, come più avanti specificato, e del rogito (quali pubblicazioni, tasse, imposta di registro e trascrizione, competenze notarile) e ogni altro onere comunque inerente alla compravendita, saranno ad esclusivo carico degli aggiudicatari.

Il saldo del prezzo, *oltre al versamento delle imposte e tasse nella misura di legge e delle spese tecnico amministrative, pari ad Euro 1.000,00 + I.V.A.* dovrà avvenire entro e non oltre la data del rogito notarile di compravendita a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati all'ATER della Provincia di Roma; in caso di mancato versamento del saldo del prezzo, l'offerente perderà la cauzione e il diritto all'acquisto.

All'importo dell'aggiudicazione si dovrà aggiungere l'ammontare delle imposte e tasse come per legge, oltre alle spese notarili di asta e di rogito.

L'aggiudicatario è tenuto altresì a rimborsare all'ATER della Provincia di Roma le spese di pubblicità dell'asta suddivise in quota parte, le spese del verbale di gara/asta e ogni altra spesa di gara.

6) VISIONE DEI DOCUMENTI

La documentazione tecnico-catastale e ulteriori informazioni relative agli immobili oggetto di vendita potranno essere reperite presso l'ATER della Provincia di Roma, Piazza dei Navigatori n. 15 – Servizio Gestione Immobili e Patrimonio – Sezione Locali ed Aree (tel. 06.39863242418 - 2433).

7) VISITE DEGLI IMMOBILI

Le unità immobiliari potranno essere visitate dal giorno 09 marzo 2020 previo appuntamento telefonico (tel. 06.398632418 – 2522)

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Gestione Alloggi – Mauro Serafini e l'incaricato dello stesso procedimento è il Responsabile della Sezione Locali ed Aree – geom Davide Fraioli.

Le risultanze delle aste saranno pubblicate sul sito dell'Azienda: www.aterprovinciadiroma.it

Trattamento dei dati personali: Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.) si fa presente che i dati personali forniti saranno raccolti presso l'ATER della Provincia di Roma per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del contraente ed all'instaurazione del rapporto contrattuale, che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. A tal fine, si invitano tutti, prima di fornire i propri dati personali e/o sensibili a prendere visione dell'informativa sulla privacy e della politica sul trattamento dei dati personali di ATER al seguente link: <http://www.aterprovinciadiroma.it/azienda/gdpr-privacy.php>.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.).

II DIRETTORE GENERALE
Dott. Luigi Bussi

